

TEBLİĞ

Sermaye Piyasası Kurulundan:

KİRA SERTİFİKALARINA VE VARLIK KİRALAMA ŞİRKETLERİNE

İLİŞKİN ESASLAR HAKKINDA TEBLİĞ

(SERİ: III, NO: 43)

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Tebliğ'in amacı, kira sertifikalarının Kurul kaydına alınması, ihracı ve satışı ile varlık kiralama şirketlerinin kuruluş ve faaliyetlerine ilişkin esasları düzenlemektir.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Tebliğ, 28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (o) bentlerine dayanılarak düzenlenmiştir.

Tanım ve Kısaltmalar

MADDE 3 – (1) Bu Tebliğ'in uygulamasında;

a) Aracı kuruluşlar: Aracı kurumlar ve bankaları,

b) Banka: 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 3 üncü maddesinde tanımlanan bankaları,

c) BDDK: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nu,

ç) Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP): Sermaye piyasası ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası mevzuatı uyarınca kamuya açıklanması gerekli bildirimlerin elektronik imzalı olarak iletildiği ve kamuya duyurulduğu elektronik sistemi,

d) Kanun: 2499 sayılı Kanunu,

e) Kaynak kuruluş: Sahip olduğu veya kiraladığı varlıkları, kiralamak üzere varlık kiralama şirketine devreden anonim şirketi,

f) Kira sertifikası: Varlık kiralama şirketinin satın almak veya kiralamak suretiyle devraldığı varlıkların finansmanını sağlamak amacıyla düzenlediği ve sahiplerinin bu varlıklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymeti, kira sukukunu,

g) Kurucu: Aracı kurumlar, bankalar ve kaynak kuruluşları,

ğ) Kurul: Sermaye Piyasası Kurulu'nu,

h) MKK: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'yi,

ı) Nitelikli yatırımcı: Yerli ve yabancı yatırım fonları, emeklilik fonları, yatırım ortaklıkları, aracı kurumlar, bankalar, sigorta şirketleri, portföy yönetim şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, emekli ve yardım sandıkları,

vakıflar, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20 nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, kamuya yararlı dernekler ile nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca belirlenecek diğer yatırımcılar ve kira sertifikalarının satış tarihi itibarıyla en az 1 milyon TL tutarında Türk ve/veya yabancı para ve sermaye piyasası aracına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,

i) RG: Resmî Gazete'yi

j) TTK: 29/6/1956 tarihli ve 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu,

k) TTSG: Türkiye Ticaret Sicili Gazetesini,

l) Varlık: Varlık kiralama şirketinin satın alacağı veya kiralayacağı her türlü menkul veya gayrimenkul malları ve maddi olmayan varlıkları,

m) Varlık kiralama şirketi (VKŞ): Aracı kurumlar, bankalar ve kaynak kuruluşlar tarafından münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulmuş olan anonim şirketi,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Varlık Kiralama Şirketine İlişkin Esaslar

Varlık kiralama şirketinin kuruluşu

MADDE 4 – (1) VKŞ, kaynak kuruluşlardan devraldığı varlıkları tekrar kaynak kuruluşu kiralamak suretiyle kira geliri elde etmek, söz konusu kira gelirlerine dayalı olarak kira sertifikası ihraç etmek ve kira süresi sonunda ilgili varlığı kaynak kuruluşu devretmek amacıyla kurucular tarafından kurulur. VKŞ aynı anda tek bir kaynak kuruluşu ait varlıkları devralabilir.

(2) VKŞ esas sözleşmesinin bu Tebliğ'in 5 inci maddesinde sayılan şartları taşıması ve Kurulca onaylanmış olması zorunludur.

(3) Bankaların VKŞ kurmalarına izin verilebilmesi için BDDK'nın görüşü alınır.

Varlık kiralama şirketinin esas sözleşmesi

MADDE 5 – (1) VKŞ'nin faaliyet konusu esas sözleşmesinde yer alacak aşağıdaki faaliyetlerden oluşur.

a) Kira sertifikası ihraç etmek,

b) Kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlığı devralmak, kiralamak, varlıklardan elde edilen gelirleri payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek,

c) Kira sözleşmesinin sonunda, başlangıçta anlaşılan koşullarda kiraya konu varlığı kaynak kuruluşu devretmek.

(2) Gayrimenkullerin VKŞ'ye devrinde, tapu sicilinde kaynak kuruluş lehine ön alım hakkı tesis edilmesine ilişkin esas sözleşmede hüküm yer alması zorunludur.

(3) VKŞ, bu maddenin birinci fıkrasında sayılan faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi aşağıdaki faaliyetlerde de bulunamaz:

(a) Her ne ad altında olursa olsun kredi kullanamaz, borçlanamaz, sahip olduğu varlıkları yukarıda ifade edilen faaliyetlerin olağan ifası dışında kullanamaz.

(b) Sahip olduğu varlıklar üzerinde üçüncü kişiler lehine hiç bir ayni hak tesis edemez.

(c) Varlığı, kira sözleşmesinden kaynaklanan tüm yükümlülüklerini yerine getiren kaynak kuruluş dışında başka bir kişiye devredemez.

(4) Kira sertifikalarının itfa edilmesine ilişkin hususlar esas sözleşmede düzenlenir.

(5) Kira sertifikası sahiplerine verilen taahhütlerin yerine getirilmemesi durumunda, kira sertifikasına konu varlık devredilerek elde edilecek kaynağın kira sertifikası sahiplerine payları oranında dağıtılacağına ilişkin esas sözleşmede hüküm yer alması zorunludur.

Varlık kiralama şirketinin yönetimi

MADDE 6 – (1) VKŞ yönetim kurulu, varlıklarını devralacağı kaynak kuruluş ile, söz konusu varlıkların devralınması, kaynak kuruluşu kiralınması ve kira süresi sonunda kaynak kuruluşu devredilmesini içeren bir sözleşme imzalar. Devre konu varlıklar üzerinde üçüncü kişiler lehine hiç bir ayni hak tesis edilmemiş olması zorunludur.

(2) VKŞ yönetim kurulu, VKŞ namına ve kira sertifikası sahipleri hesabına varlıkları kiralamak ve devretmek suretiyle elde edilen gelirlerin kira sertifikası sahiplerine ödenmesinden sorumludur.

(3) Kira sertifikası sahiplerine verilen taahhütlerin yerine getirilmemesi durumunda, VKŞ yönetim kurulu tarafından, kira sertifikasına konu varlık devredilerek elde edilen gelir kira sertifikası sahiplerine payları oranında dağıtılır.

(4) VKŞ'nin yönetimine ilişkin giderler esas sözleşmede belirlenir ve izahnamede veya nitelikli yatırımcılara yapılacak duyurularda kamuya açıklanır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Kira sertifikalarına İlişkin Esaslar ve Kira

Sertifikalarının Kurul Kaydına Alınması

Kira sertifikası

MADDE 7 – (1) Kira sertifikası sahipleri, kendi tertiplerine ilişkin varlıklardan elde edilen gelirlerde payları oranında hak sahibidirler. Bu durum VKŞ esas sözleşmesine yazılır.

(2) Her bir tertip kira sertifikasına konu varlıklar ve bu varlıklardan elde edilecek gelirler kira sertifikası sahipleriyle payları oranında ilişkilendirilmek suretiyle VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında izlenir.

(3) Kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerin vadeleri yönetim kurulu tarafından belirlenir ve buna ilişkin bilgilere izahnamede veya nitelikli yatırımcılara yapılacak duyurularda yer verilir. Ödemeler VKŞ'nin devraldığı varlıklardan kaynaklanan gelirlerden karşılanır.

(4) VKŞ aynı anda tek bir tertip kira sertifikası ihraç edebilir. Tedavüldeki kira sertifikaları itfa edilmeden yeni bir kira sertifikası ihracı yapılamaz.

(5) Bu Tebliğ kapsamında ihraç edilmeyen menkul kıymetler için “kira sertifikası”, kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulmayan VKŞ'leri ifade etmek için “varlık kiralama şirketi” veya bunlara eşdeğer ifadeler kullanılamaz. Bu hüküm Kanun'un 4 üncü maddesinin ikinci fıkrasında sayılan kurumlar tarafından yapılacak ihraçlar için uygulanmaz.

Halka arz edilmek üzere ihraç edilecek kira sertifikalarının kayda alınması ve satışı

MADDE 8 – (1) VKŞ, halka arz yoluyla satılacak kira sertifikalarının kayda alınması için bu Tebliğ'in 1 no'lu ekinde belirtilen belgelerle birlikte Kurul'a başvurur. Kurul, halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin kayda alma başvurusunu izahname ve sirkülerin mevzuat uyarınca ve Kurulca gerekli görülen bilgileri içerip içermediğini dikkate alarak kamunun aydınlatılması çerçevesinde inceler ve halka arz yoluyla satışı yapılacak kira sertifikalarını kayda alır. Kayda alınan kira sertifikalarına ilişkin olarak bir kayıt belgesi düzenlenir. Kayda almaya ilişkin kayıt belgesi

alınmaksızın ihraç ve satış işlemlerine başlanamaz.

(2) Kurul, incelemeler sonucunda izahname ve sirkülerde yer alan bilgilerin yeterli olmadığı ve gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmayarak halkın istismarına yol açacağı sonucuna varırsa, gerekçe göstererek, başvuru konusu kira sertifikalarının Kurul kaydına alınmasından imtina edebilir.

(3) Kurul kaydına alınma, ihraç edilen kira sertifikalarının ve VKŞ'nin Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve reklam amacıyla kullanılamaz. Halka arzla ilgili izahname, sirküler, ilan ve açıklamalarda Kurul kaydına alınmanın Kurul veya kamunun tekeffülü anlamına geldiğini açıkça belirten veya ima eden ifadeler kullanılamaz.

(4) Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin izahname ve sirkülerin, VKŞ ile ihraca ilişkin olarak mevzuatın öngördüğü ve Kurulca gerekli görülen bilgileri açıklıkla ortaya koyacak ayrıntıda düzenlenmesi, Kurulca belirlenen asgari standartlara uygun olması, kayda alınma başvurusu sırasında Kurulca istenecek ek bilgileri içermesi ve bilgi ve açıklamaların gerektiğinde belgeye dayandırılması zorunludur.

(5) VKŞ'nin izahname ve sirkülerindeki denetlenen dönemlere ilişkin mali durum ve faaliyet sonuçlarına dair bilgilerin, ilgili bağımsız denetleme kuruluşlarınca verilen raporlara uygun olarak hazırlanması zorunludur.

(6) Kira sertifikalarının halka arz yoluyla satışının ve varlıklardan elde edilen gelirlerin ödemelerinin aracı kuruluşlar vasıtasıyla yapılması zorunludur. Halka arz yoluyla satışta halka arza aracılık yetki belgesine sahip aracı kuruluşların kullanılması zorunludur.

(7) İzahname ve sirkülerin, VKŞ ve aracı kuruluşlar tarafından imzalanması zorunludur. Bu belgelerde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından VKŞ sorumludur. Ancak, aracı kuruluşlar da bağımsız denetim kuruluşlarının sorumluluğundaki bilgiler hariç, kendilerinden beklenen özeni göstermemeleri durumunda bu belgelerdeki bilgilerin gerçeği dürüst biçimde yansıtmamasından hukuken sorumludurlar.

(8) Kurul, Kanun'un 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca ihraç veya halka arz edilen kira sertifikalarının satışına müdahale ederek satış işlemlerini geçici olarak durdurabilir.

(9) Halka arz edilecek kira sertifikalarının satış süresi sirkülerde gösterilir. Satış süresi içinde satılamayan kira sertifikaları iptal edilir.

(10) Halka arz edilecek kira sertifikalarını satın almak isteyen yatırımcılara, yatırımcıların yatırım kararı vermesinde etkili olacak, kira sertifikalarının risk düzeyi hakkındaki bilgilerin yer aldığı bir form verilmesi ve yatırımcının kira sertifikalarını satın almaya karar vermesi halinde, bu formun kendisine verildiğine dair yazılı beyanının alınması zorunludur.

(11) Kurulca gerekli görülmesi halinde, halka arz edilecek kira sertifikalarının Türkiye'de kurulan ve Kurul tarafından yetkilendirilen derecelendirme kuruluşları ile Türkiye'de derecelendirme faaliyetinde bulunması Kurulca kabul edilen uluslararası derecelendirme kuruluşlarından en az biri tarafından derecelendirilmesi ve derecelendirme notuna izahname ve sirküler ile diğer bilgilendirme dokümanlarında yer verilmesi zorunludur.

(12) Varlıklardan elde edilecek gelirlerin kira sertifikası sahiplerine dağıtılmasına ilişkin esaslara izahname ve sirkülerde yer verilmesi zorunludur.

(13) Kira sertifikalarının satış sonuçlarına ilişkin Kurulca istenen bilgilerin tam ve doğru olarak, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren 6 işgünü içinde VKŞ tarafından Kurul'a gönderilmesi zorunludur.

İzahname ve sirkülerin ilan esasları ile izahname ve sirkülerdeki değişiklikler

MADDE 9 – (1) Halka arz yoluyla satılacak kira sertifikalarının Kurul kaydına alınmasından sonra VKŞ, Kurulca onaylanmış izahnameyi kayıt belgesi tarihinden itibaren 15 gün içinde Ticaret Sicili'ne tescil ederek TTSG'de ilan ettirir. Kurulca onaylanmış izahname ayrıca KAP'ta ve kaynak kuruluşun veya VKŞ'nin internet sitesinde yayımlanır.

(2) Halka arz edilen kira sertifikalarına ilişkin sirküler, izahnamenin tescil tarihinden itibaren en geç 7 gün

içinde KAP'ta ve kaynak kuruluşun veya VKŞ'nin internet sitesinde yayımlanır. Sirkülerin ilanı kaynak kuruluş veya VKŞ'nin internet sitesinin ve KAP'ın yanı sıra, VKŞ tarafından belirlenecek gazetelerde de yapılabilir. Kurul gerekli gördüğü durumlarda gazetede veya yurt dışında da ilan yapılmasını veya gazetelerin değiştirilmesini isteyebilir. Sirkülerin ilan tarihinden itibaren en az 3, en çok 7 gün içerisinde satışa başlanması zorunludur.

(3) Kira sertifikaları Kurul kaydına alınan VKŞ'ler, bu Tebliğ'deki işlemler nedeniyle; izahnamenin tesciline ilişkin ilanın yer aldığı TTSG'nin tarih ve sayısına ilişkin bilgi ile sirküler ve tanıtım ve reklam amaçlı ilanların yayımlandığı gazete ve diğer basılı yayınların ilgili sayfalarının birer nüshasını 6 iş günü içinde Kurul'a gönderirler. İzahname ve sirkülerdeki değişiklikler de aynı hükümlere tabidir.

(4) İzahname ve sirkülerle halka açıklanan konularda satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde ortaya çıkan önemli değişikliklerin ve yeni hususların, yönetim kurulu tarafından bunların öğrenildiği tarihte veya satış süresi içinde ise satış durdurularak derhal Kurula bildirilmesi zorunludur.

(5) Kurul'dan onay alındıktan sonra izahnamedeki değişikliklerin ticaret siciline tescil ettirilmesi ve daha önce ilan edildiği şekilde kamuya duyurulması zorunludur. Ayrıca Kurul'dan onay alındıktan sonra sirkülerdeki değişikliklerin de daha önce ilan edildiği şekilde kamuya duyurulması zorunludur. İzahname ve sirküler değişiklikleri KAP'ta ve kaynak kuruluşun veya VKŞ'nin internet sitesinde yayımlanır.

Tanıtım ve reklam amaçlı ilanlar

MADDE 10 – (1) Kira sertifikalarının halka arzı dolayısıyla yapılacak tanıtım ve reklam amaçlı ilanlarda yer alan bilgiler, yanlış, yanıltıcı, temelsiz, abartılı veya eksik olmamalı ve kaynak kuruluş ile VKŞ'nin mevcut koşullarına ilişkin olarak tasarruf sahiplerinin yanlış fikirler edinmelerine neden olmamalıdır.

(2) Kurul kaydına alınma başvurusundan sonra, ancak, izahnamenin yayımlanmasından önce yapılan tanıtım ve reklam amaçlı ilanlarda, izahnamenin henüz yayımlanmadığı, halka arz edilecek kira sertifikalarının Kurul kaydına alınmadığı ve yatırım kararlarının izahnamenin yayımlanmasından sonra izahname incelenerek verilmesi gerektiği hususlarında bir uyarıya yer verilmesi zorunludur.

(3) İzahnamenin yayımlanmasından sonra yapılan tanıtım ve reklam amaçlı ilanlarda ise izahnamenin yayımlandığı yerlerin belirtilmesi zorunludur.

(4) Her durumda tanıtım ve reklam amaçlı ilanlarda yer alan bilgilerin izahnamede yer alan bilgilerle tutarlı olması şarttır.

Tahsisli olarak veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihraç edilecek kira sertifikalarının kayda alınması ve satışı

MADDE 11 – (1) VKŞ, tahsisli olarak veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihraç edilecek kira sertifikalarının kayda alınması için bu Tebliğ'in 2 no'lu ekinde belirtilen belgelerle birlikte Kurul'a başvurur. Bu şekilde satılacak olan kira sertifikalarına ilişkin olarak izahname ve sirküler düzenlenmez.

(2) Kurul, tahsisli olarak veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihraç edilecek kira sertifikalarını, Kurulca istenen bilgilerin tam olarak verilip verilmediği yönünden inceler ve kayda alır. Kayda alınan kira sertifikalarına ilişkin olarak bir kayıt belgesi düzenlenir. Kayda almaya ilişkin kayıt belgesi alınmaksızın ihraç ve satış işlemlerine başlanamaz.

(3) Kira sertifikalarının satış sonuçlarına ilişkin Kurulca istenen bilgilerin tam ve doğru olarak satış süresinin bitiş tarihinden itibaren 6 işgünü içinde VKŞ tarafından Kurul'a gönderilmesi zorunludur.

(4) Kurul kaydına alınma, ihraç edilen kira sertifikalarının ve VKŞ'nin Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve reklam amacıyla kullanılamaz. Satışla ilgili ilan ve açıklamalarda Kurul kaydına alınmanın Kurul veya kamunun tekeffülü anlamına geldiğini açıkça belirten veya ima eden ifadeler kullanılamaz.

(5) Bu madde uyarınca kayda alınan kira sertifikalarının, Kanunun 3 üncü maddesinde yer alan halka arz tanımı kapsamına girecek şekilde yeniden satışa sunulmaları halinde, bu Tebliğ'in 8 inci maddesi çerçevesinde

izahname ve sirküler düzenlenmesi zorunludur.

(6) Varlıklardan elde edilecek gelirlerin kira sertifikası sahiplerine dağıtılmasına ilişkin esaslara kira sertifikası sahiplerine yapılacak duyurularda yer verilmesi zorunludur.

Başvuru noksanlıkları

MADDE 12 – (1) Kurul’a yapılan başvurulara eklenecek belgelerin noksansız olarak iletilmesi zorunludur. Kurul tarafından belirlenecek bir sürede noksanlıkların tamamlanmaması halinde başvurular, Kanun’un 5 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca düşer. Başvurular en çok 30 gün içinde sonuçlandırılır. Eksikliklerin tamamlanması için verilen süreler 30 günlük sürenin hesabında dikkate alınmaz.

Finansal tablo hazırlama, bağımsız denetim ve ilan yükümlülüğü

MADDE 13 – (1) Bu Tebliğ’in 8 inci maddesi kapsamında halka arz yoluyla ihraç edilen kira sertifikaları itfa edilene kadar kaynak kuruluşun ve VKŞ’nin, Kurul’un 9/4/2008 tarihli ve 26842 sayılı RG’de yayımlanan Seri:XI, No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” ve 12/6/2006 tarihli ve 26196 sayılı RG’de yayımlanan Seri:X, No:22 sayılı “Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliği” hükümleri çerçevesinde yıllık finansal tablo düzenlemeleri, bu finansal tabloları bağımsız denetimden geçirmeleri ve ilan ettirmeleri zorunludur.

(2) Halka arz yoluyla satılan her bir tertip kira sertifikasına konu varlıklara ve kira sertifikası sahiplerine yapılan ödemelere ilişkin bilgiler, söz konusu kira sertifikası itfa edilene kadar her 3 ayda bir VKŞ tarafından, Kurulca uygun görülecek şekil ve şartlarda ilan edilir. Kira sertifikasının bir borsada işlem görmesi durumunda kaynak kuruluşun veya VKŞ’nin internet sitesinde ve KAP’ta, işlem görmemesi durumunda izahname ve sirkülerde belirtilen internet sitesinde, raporun imzalandığı gün kaynak kuruluş veya VKŞ tarafından ilan edilir.

(3) Tahsisli olarak veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihraç edilen kira sertifikasına konu varlıklara ve kira sertifikası sahiplerine yapılan ödemelere ilişkin bilgiler, kira sertifikalarının satış tarihinden itibaren her 6 ayda bir Kurul’a ve kira sertifikası sahiplerine iletilir.

Kamuyu aydınlatma

MADDE 14 – (1) İzahname ve sirkülerde açıklanan ve kira sertifikasının vadesi boyunca meydana gelen ve bildirilmemesi halinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek değişikliklerin, Kurul’un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması zorunludur.

(2) Ayrıca, kaynak kuruluş veya VKŞ’den kaynaklanan gerekçelerle kira sertifikasının fiyatı, likiditesi ve kira sertifikası sahiplerinin haklarının etkilenmesine yol açacak her türlü değişikliğin kaynak kuruluş veya VKŞ tarafından, Kurul’un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması zorunludur.

(3) Bu madde kapsamındaki kamuyu aydınlatma yükümlülüklerinin Kurul düzenlemeleri çerçevesinde yerine getirilmesinden kaynak kuruluş ve VKŞ sorumludur. Yapılan özel durum açıklamaları kaynak kuruluş veya VKŞ’nin internet sitesinde ve KAP’ta aynı gün içinde yayımlanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Değerleme

MADDE 15 – (1) Kira sertifikalarının halka arz yoluyla ihracı durumunda, varlıkların piyasa değerinin, varlıkların VKŞ tarafından devralınması veya kaynak kuruluş dışında bir üçüncü kişiye devredilmesi aşamalarında, Kurul’un 12/8/2001 tarihli ve 24491 sayılı RG’de yayımlanan Seri:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ”i ve 6/3/2006 tarihli ve 26100 sayılı RG’de yayımlanan Seri:VIII, No:45 sayılı “Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ”inde yer alan usul ve esaslar çerçevesinde

tespit edilmesi zorunludur.

Kayda alma ücreti

MADDE 16 – (1) VKŞ, kayıt belgesinin verilmesinden önce, satışı yapılacak kira sertifikalarının ihraç değeri üzerinden Kanun'un 28 inci maddesinde belirtilen oran nispetinde belirlenecek ücreti, Kurul adına açılan hesaba yatırmakla yükümlüdür.

(2) Kayda alınan kira sertifikalarının tamamının veya bir kısmının satışının yapılamamış olması halinde, Kurulca alınmış bulunan ücretin iadesi talep edilemez.

İkinci el piyasa işlemleri

MADDE 17 – (1) Kira sertifikaları, VKŞ'nin talebi ve ilgili borsanın uygun görmesi üzerine menkul kıymet borsalarında işlem görebilir.

Kira sertifikalarının kayden izlenmesi

MADDE 18 – (1) Bu Tebliğ uyarınca Kurul kaydına alınan kira sertifikalarının, Kanun'un 10/A maddesi çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında izlenmesi zorunludur.

Kurul denetimi

MADDE 19 – (1) Kaynak kuruluş ve VKŞ'nin tüm hesap ve işlemleri, bankacılık mevzuatı hükümleri saklı olmak kaydıyla Kurul denetimine tabidir. Kurul, bu kuruluşlardan her türlü bilgi ve belgeyi isteyebilir.

Benzer sermaye piyasası araçlarına ilişkin kayda alma başvurularının Kurulca sonuçlandırılması

MADDE 20 – (1) Kurul'un uygun göreceği benzer nitelikli sermaye piyasası araçlarının Kurul kaydına alınmasına ilişkin başvurular, bu Tebliğ hükümlerinin kıyasen uygulanması suretiyle sonuçlandırılır.

Yürürlük

MADDE 21 – (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 22 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini, Sermaye Piyasası Kurulu yürütür.

EK/1

HALKA ARZ EDİLMEK ÜZERE İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARININ KAYDA ALINMASI İÇİN GEREKLİ BELGELER

1) Kaynak kuruluşun ve VKŞ'nin ticaret unvanı, tabiyeti, merkez adresi, ödenmiş sermayesi, kuruluş tarihi, faaliyet konusu, ortaklık yapısı ve yönetim kurulunu tanıttıcı bilgiler,

2) Kaynak kuruluşun ve VKŞ'nin esas sözleşmesi,

3) Kaynak kuruluşun ve VKŞ'nin genel kurulca onaylanan son yıllık finansal tabloları, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları ve önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırmalı son 6 aylık ara dönem finansal

tablolarla ait sınırlı bağımsız denetim raporları,

- 4) VKŞ yönetim kurulunun ihraca ilişkin kararının noter onaylı örneği,
- 5) Varlıkların VKŞ'ye devrine ilişkin sözleşme,
- 6) İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin vade, getiri ve risk faktörleri hakkında bilgi,
- 7) VKŞ'nin sahip olacağı varlıkların niteliklerine ilişkin detaylı bilgi,
- 8) İmza sirkülerleri,
- 9) İzahname ve sirküler örneği,
- 10) Aracılık sözleşmesi,
- 11) Kaynak kuruluşu ve VKŞ'ye ilişkin varsa derecelendirme raporu,
- 12) Kira sertifikasına ilişkin fiyat tespit raporu örneği,
- 13) Varlıklara ilişkin değerlendirme raporu.

EK/2

**TAHSİSLİ OLARAK VEYA NİTELİKLİ YATIRIMCILARA SATILMAK
ÜZERE İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARININ
KAYDA ALINMASI İÇİN GEREKLİ BELGELER**

- 1) Kaynak kuruluşun ve VKŞ'nin ticaret unvanı, tabiyeti, merkez adresi, ödenmiş sermayesi, kuruluş tarihi, faaliyet konusu, ortaklık yapısı ve yönetim kurulunu tanıttıcı bilgiler,
- 2) Kaynak kuruluşun ve VKŞ'nin esas sözleşmesi,
- 3) Kaynak kuruluşun ve VKŞ'nin genel kurulca onaylanarak kesinleşen son yıllık finansal tabloları, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları ve önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırmalı son 6 aylık ara dönem finansal tablolarla ait sınırlı bağımsız denetim raporları,
- 4) VKŞ yönetim kurulunun ihraca ilişkin kararının noter onaylı örneği,
- 5) Varlıkların VKŞ'ye devrine ilişkin sözleşme,
- 6) İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin vade, getiri ve risk faktörleri hakkında bilgi,
- 7) VKŞ'nin sahip olacağı varlıkların niteliklerine ilişkin detaylı bilgi,
- 8) İmza sirkülerleri,

- 9) Kaynak kuruluşa ve VKŞ'ye ilişkin varsa derecelendirme raporu,
- 10) Satış fiyatının belirlenme yöntemine ilişkin bilgi.